

TINJUAN YURIDIS KLAUSULA ASURANSI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN



Penulisan Hukum

(Skripsi)

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Guna Meraih Derajat

Sarjana S1 dalam Ilmu Hukum

Pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Oleh

Triadhi Purna

E.0005304

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2010

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**TINJAUAN YURIDIS KLAUSUA ASURANSI DALAM
AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

Oleh :

TRIADHI PURNA

E0005304

**Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Dewan Punguji Penulisan Hukum
(Skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret**

Surakarta, Juli 2010

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

**Djuwityastuti, S.H.
NIP. 195405111980032001**

**Munawar Kolil, S.H., M.Hum
NIP.196810171994031003**

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**TINJUAN YURIDIS KLAUSUA ASURANSI
DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

Oleh

TRIADHI PURNA

E0005304

Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

Hari :

Tanggal :

TIM PENGUJI

1. Ambar Budhisulistyawati, S.H., M.Hum : _____
Ketua
2. Djuwityastuti, S.H. : _____
Sekretaris
3. Munawar Kolil, S.H., M.Hum : _____
Anggota

MENGETAHUI

Dekan,

Moh. Jamin, S.H, M.Hum

NIP. 1961093019861101

PERNYATAAN

Nama : TRIADHI PURNA

NIM : E0005304

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul **“TINJUAN YURIDIS KLAUSUA ASURANSI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN”** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustak. Apabila dikemudian har I terbukti pernyataan saya tidak benar, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, Juli 2010

Yang membuat pernyataan

TRIADHI PURNA

E0005304

ABSTRAK

Triadhi Purna. 2010. TINJAUAN YURIDIS KLAUSULA ASURANSI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN. Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai sinkronisasi klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dengan prinsip-prinsip asuransi dan untuk mengetahui kekuatan hukum klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bagi para pihak.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data sekunder. Teknik pengumpulan data digunakan studi kepustakaan atau studi dokumen yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausula asuransi dalam APHT memenuhi prinsip kepentingan (*insurable interest*), prinsip itikad baik (*utmost good faith*), prinsip sebab akibat (*proximate cause*), prinsip keseimbangan (*indemnity*), prinsip subrograsi (*subrogation*) dan Prinsip kontribusi (*contribution*). Kekuatan hukum klausula asuransi dalam APHT bagi para pihak adalah mengikat dan memiliki daya memaksa bagi para pihak yang membuatnya setelah APHT ditandatangani oleh kedua belah pihak. Setelah didaftarkan APHT ke kantor pertanahan, maka klausula asuransi dalam APHT memiliki kekuatan untuk mengikat para pihak yang membuatnya. Penandatanganan APHT juga akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang membuatnya.

ABSTRACT

Triadhi Purna. 2010. INSURANCE IN REVIEW CLAUSE Juridical Deed of Encumbrance. Faculty of Law at Sebelas Maret University.

This study aims to examine and answer the problem of synchronization of the insurance clause in the Deed of Encumbrance (APHT) with the principles of insurance and to know the legal force of insurance clauses in the Deed of Encumbrance for the parties.

This study is a descriptive normative law using secondary data types. Data collection techniques used in literature study or study of documents relating to the matter being investigated. Qualitative data analysis.

The results showed that the insurance clause in APHT fulfill the principle of interest (insurable interest), the principle of good faith (utmost good faith), the principle of cause and effect (proximate cause), the principle of balance (indemnity), the principle of Subrogation (subrogation) and Principles of the contribution (contribution) . The force of law clause in APHT insurance for the parties is binding and has the power to force the parties that make it after APHT signed by both parties. After registration of APHT to the land office, then the insurance clause in APHT have the power to bind the parties to the membuarnya. APHT signing will also be legal consequences for parties who made them.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah menganugerahkan keselamatan, mencurahkan kasih setiaNya bagi penulis. Bersyukur atas hikmat dan pengetahuan yang telah dikaruniakanNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan hukum (skripsi) dengan judul **“TINJUAN YURIDIS KLAUSUA ASURANSI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN”**.

Adapun tujuan dari penulisan hukum ini adalah untuk memperoleh derajat sarjana dan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penyusunan penulisan ini dapat terwujud berkat bantuan dari berbagai pihak yang selalu memberikan bimbingan, dukungan, semangat dan berbagi pengetahuan. Dengan diselesainya skripsi ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapaku yang baik, Tuhan Yesus Kristus. Terima kasih atas kasih, pertolongan, kekuatan dan hikmat serta talenta yang telah Kau berikan bagi hidupku, Engkaulah Penolong dalam Hidupku;
2. Bapak Prof. Dr. dr. Syamsul Hadi, Sp. KJ. selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta;
3. Bapak Moh. Jamin, S.H, M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta;
4. Ibu Gayatri Dyah Suprobowati, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Akademik penulis;
5. Ibu Ambar Budhisulistyawati, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Acara
6. Ibu Djuwityastuti, S.H. dan Bapak Munawar Kolil, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing. Terima kasih telah meluangkan waktu dengan kesabaran dalam memberikan bimbingan, ilmu, nasehat dan arahan kepada penulis.

7. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta;
8. Pengelola Penulisan Hukum (PPH) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ijin penulisan hukum ini;
9. Keluargaku tercinta, terutama Bapak Timotius Sugiato (Alm.), Ibu Eunike Sudjiah, saudara kandungku Gayatri Cahyani dan Mahendra Gautama, yang telah mengajarkan kehangatan dan kemandirian dalam keluarga, serta dukungan yang selalu diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabat dan saudaraku : Ijal, Arief, Andyka, Andre, Rakhman, Titi, Renti, Khalista, Dadi, Daniel, Dita, Pandu, Pekik, Ana, semoga persahabatan kita takkan pernah lekang oleh waktu.
11. Adik-adik : Martha, Widya, Natalia, Yurista, Ruth, Adit, Yosi, John, Adit, Banu, Richard, Ardi, Reni, dan Keluarga Besar PMK FH tercinta, senang bisa mengenal kalian di dalam Kristus.
12. Anak-anak kost Bayem: Arief Tahu, Arif Sungep, Fiko, Maulana, Dian, ayo kejar cita-cita kalian. Kost CJDW : Pring, Ike, Yoga.
13. Teman-teman dan sahabatku Fakultas Hukum angkatan 2005.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih banyak kekurangan, namun demikian kiranya masih dapat memberi manfaat bagi perkembangan kajian keilmuan pada umumnya dan ilmu hukum khususnya, serta almamater Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, Juli 2010

Penulis

Triadhi Purna

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan Hukum	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Kerangka Teori	12
1. Tinjauan tentang Perjanjian	12
a. Pengertian Perjanjian	12
b. Unsur-unsur Perjanjian	13
c. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	14
d. Asas-asas Perjanjian	17
e. Hapusnya Perjanjian	19

2. Tinjauan tentang Kredit	21
a. Pengertian Kredit	21
b. Fungsi Kredit	21
c. Jenis-jenis Kredit	22
d. Jaminan Kredit	24
3. Tinjauan tentang Asuransi	26
a. Pengertian Asuransi	26
b. Macam –macam Usaha Perasuransian	28
c. Obyek Asuransi	30
d. Pihak-pihak dalam Asuransi	31
e. Prinsip Dasar Asuransi	31
4. Tinjauan tentang Hak Tanggungan atas Tanah	37
a. Pengertian Hak Tanggungan atas Tanah	37
b. Obyek Hak Tanggungan	37
c. Ciri-ciri Hak Tanggungan	38
d. Sifat Hak Tanggungan	39
e. Akta Pemberian Hak Tanggungan	39
f. Hapusnya Hak Tanggungan	39
B. Kerangka Pemikiran	41
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Klausula Asuransi dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Memenuhi Prinsip-Prinsip Asuransi	44
B. Kekuatan Hukum Klausula Asuransi dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan Bagi Para Pihak	50

BAB IV PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar : Kerangka pemikiran.....	41
----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

1. Contoh Akta Pembebanan Hak Tanggungan antara Tio Tjong Hwat dengan Sumarto.
2. Contoh Surat Permintaan Pertanggungan Kebakaran (SPPK) dari Asuransi Central Asia.
3. Contoh Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh PT. Wahana Tata tahun 2005.
4. Contoh Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia yang sangat pesat pada saat ini tentunya harus disertai juga dengan percepatan pembangunan nasional yang merata dan adil di segala bidang, sehingga tercipta masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. “Negara Republik Indonesia telah bebas merdeka dari jajahan pihak penjajah asing selama kurang lebih 56 tahun lamanya. Pada saat ini bangsa kita telah menjalani masa-masa pengisian kemerdekaan dengan melakukan pembangunan-pembangunan di segala bidang” (Dwi Sarjono, 2002: 172-182). Untuk mencapai hal tersebut, diperlukan kerjasama berbagai unsur-unsur pembangunan. Pemerintah Indonesia membuat Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) yang dituliskan dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

Di dalam RPJPN terdapat rencana pembangunan nasional di berbagai bidang. Salah satu dari bidang yang giat dikembangkan pemerintah adalah bidang ekonomi. Keberhasilan suatu pembangunan tidak lepas dari masalah biaya. Biaya yang dibutuhkan untuk meningkatkan pembangunan dapat diperoleh dari berbagai sumber, misalnya melalui lembaga keuangan. Di Indonesia lembaga keuangan dibagi menjadi dua, yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank. Lembaga keuangan bank, baik dari bank milik negara maupun dari bank swasta, keduanya dapat menyalurkan kredit kepada masyarakat untuk membiayai pembangunan nasional sehingga dengan bantuan biaya dari lembaga keuangan tersebut dapat tercipta pemerataan pembangunan di segala bidang.

Secara etimologi, istilah kredit berasal dari bahasa Romawi, yaitu *credere*, yang berarti kepercayaan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kredit adalah

pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pengertian kredit diatur dalam Pasal 1 butir 11 “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain atau kreditur, yang mewajibkan pihak lain atau kreditur tersebut untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga” (UU No. 10 Tahun 1998, pasal 1 butir1).

Berdasarkan pengertian kredit di atas, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa kredit mempunyai peran penting untuk menunjang dan mewujudkan pembangunan yang adil dan makmur bagi seluruh rakyat Indonesia. Meskipun kredit sangat bermanfaat bagi kelancaran pembangunan, kredit juga dapat menimbulkan berbagai masalah. Permasalahan yang timbul merupakan risiko yang harus diterima. Dalam pelaksanaan kredit, kreditur harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang benar. Menurut Hermansyah, dalam bukunya yang berjudul Hukum Perbankan Nasional Indonesia, untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 5C. Formula 5C tersebut adalah *Character* (watak), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Conditions* (kondisi ekonomi), dan *Collateral* (Jaminan) (Hermansyah, 2005:59-61).

Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai risiko berupa kegagalan dan kemacetan dalam pelunasannya. “*In good times both borrowers and lenders are overconfident about investment projects and their ability to repay and to recoup their loans and the corresponding fees and interest rates*” (Gabriel Jim’enez and Jes’us Saurina, 2006:66), yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan menjadi “Pada kondisi baik, baik peminjam maupun pemberi pinjaman yang terlalu percaya tentang proyek-proyek investasi dan kemampuan mereka untuk membayar dan untuk

menutup pinjaman mereka dan biaya yang sesuai dan tingkat suku bunga“, merupakan salah satu penyebab risiko kredit. Salah satu cara yang digunakan untuk memperkecil risiko adalah dengan memberikan jaminan dari debitur kepada kreditur. Dengan jaminan yang diberikan, maka bank yakin bahwa debitur akan memenuhi prestasinya kemudian hari sesuai jangka waktu tertentu. Bagi debitur yang tidak memenuhi prestasinya, maka jaminan yang diserahkan akan menjadi hak bank sebagai ganti dari pelunasan utang.

Di dalam perkembangannya bentuk jaminan yang oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah berupa tanah yang sebelumnya dibebani dengan hak tanggungan terlebih dahulu. Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan sendiri harus melalui beberapa tahap, yaitu tahap permohonan kredit, analisis kredit, keputusan kredit, perjanjian kredit, serta pengikatan jaminan yang disebut dengan pembebanan hak tanggungan. Walaupun demikian, bukan berarti perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan tidak memiliki risiko. Nilai objek hak tanggungan dapat menyusut atau menurun jika mengalami suatu kerusakan atau musnah yang ditimbulkan oleh musibah atau malapetaka, seperti kebakaran atau malapetaka lain. Oleh karena itu bank dapat mengalihkan risiko tersebut dengan meminta barang jaminan (objek hak tanggungan) untuk diasuransikan.

Untuk menghindari kemungkinan rusak atau hilangnya barang yang dijadikan jaminan akibat bencana alam atau kesengajaan dari pihak debitur, maka pihak bank, selaku kreditur mengantisipasinya dengan cara menambahkan atau menyertakan perjanjian asuransi atas objek hak tanggungan. Objek yang dijadikan jaminan terlebih dulu dibebankan hak tanggungan. Perjanjian untuk mangasuransikan objek hak tanggungan ini dilakukan saat pengikatan atau perjanjian kredit dilaksanakan.

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang menjadi objek Hak Tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna

bangunan, dan hak pakai atas tanah negara, yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hak Tanggungan ini mempunyai sifat *accessoir* atau perjanjian ikutan, maksudnya perjanjian jaminan utang atas hak tanggungan tidak berdiri sendiri karena sebelumnya didahului oleh perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang. Apabila perjanjian pokok hapus atau batal, maka secara otomatis perjanjian *accessoir* menjadi hapus pula.

Dasar diadakannya perjanjian asuransi ini adalah salah satu klausula yang terdapat pada APHT, yang di dalamnya menyebutkan, pihak pertama akan mengasuransikan objek hak tanggungan. Hal ini bertujuan untuk mengamankan objek yang menjadi jaminan kredit dari hal-hal yang dapat menyebabkan objek tersebut hilang, Akibatnya kredit tidak berjalan sebagai mana mestinya atau yang biasa disebut kredit macet. Dengan ditandatanganinya APHT, maka klausula asuransi dalam APHT telah mengikat dan memiliki daya paksa bagi para pembuatnya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka berkaitan dengan klausula untuk mengasuransikan objek hak tanggungan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “TINJAUAN YURIDIS KLAUSULA ASURANSI DALAM AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN”.

B. Rumusan Masalah

berdasarkan latar belakang tersebut penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) memenuhi prinsip-prinsip asuransi?

2. Bagaimana kekuatan hukum klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) bagi para pihak?

C. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan penelitian harus dinyatakan dengan jelas dan ringkas, karena hal yang demikian akan memberikan arah pada penelitiannya (Bambang Sunggono, 2003:109). Adapun tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif

Tujuan Obyektif dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui apakah klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan memenuhi prinsip-prinsip asuransi.
- b. Untuk mengetahui kekuatan hukum klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bagi para pihak.

2. Tujuan Subyektif

Tujuan subyektif dari penelitian ini antara lain sebagai berikut :

- a. Dapat memberikan data dan informasi yang lengkap dan jelas sebagai bahan dalam penyusunan penulisan hukum, sebagai persyaratan dalam mencapai gelar kesarjanaan di bidang Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

- b. Menambah, memperluas, memperdalam, dan mengembangkan pengetahuan dan pengalaman serta pemahaman aspek hukum dalam teori dan praktek yang berguna bagi penulis.
- c. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi di bidang karya ilmiah yang dapat mengembangkan ilmu pengetahuan, terutama di bidang hukum, khususnya dalam bidang hukum Asuransi.
- b. Dapat menambah literatur atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penulisan ilmiah bidang hukum selanjutnya.
- c. Penelitian ini juga merupakan latihan dan pembelajaran dalam menerapkan teori yang diperoleh sehingga menambah kemampuan, pengalaman dan dokumentasi ilmiah.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini dapat dijadikan informasi bagi masyarakat tentang klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- b. Penelitian ini dapat dijadikan sarana pengembangan penalaran dalam membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dan memberi masukan serta tambahan pengetahuan bagi pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.

E. Metode Penelitian

Metodologi merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke”. Terhadap pengertian metodologi, biasanya diberikan arti-arti sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian, suatu sistem dari prosedur dan teknik penelitian. (Soerjono Soekanto, 1986: 5-6).

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Mengacu pada perumusan masalah, maka penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier (Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, 2004 : 14).

Penelitian hukum normatif atau kepustakaan menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji mencakup:

- 1) Penelitian terhadap asas-asas hukum;
- 2) Penelitian terhadap sistematik hukum;
- 3) Penelitian terhadap sinkronisasi vertikal dan horizontal;
- 4) Perbandingan hukum;

5) Sejarah hukum.

2. Sifat Penelitian

Penelitian hukum ini jika dilihat dari sifatnya merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat. Penelitian ini terkadang berawal dari hipotesis, dapat membentuk teori-teori baru atau memperkuat teori yang sudah ada (Amirudin dan Zainal Asikin. 2006:25-26).

3. Pendekatan Penelitian

Menurut Peter Mahmud Marzuki, ada beberapa pendekatan dalam penelitian hukum. Pendekatan-pendekatan itu antara lain: pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), Pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) (Peter Mahmud Marzuki, 2005: 93).

Dalam penelitian ini, penulis cenderung menggunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*). Pendekatan undang-undang (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan-paut dengan isu hukum yang sedang diteliti.

4. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah data sekunder, yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan buku-buku yang berkaitan dengan pokok bahasan yang dikaji oleh peneliti. Sumber data yang

digunakan dalam penelitian ini ialah sumber data sekunder. Soerjono Soekanto menyebutkan data sekunder tersebut mencakup:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
 - 3) Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998
 - 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian
 - 5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
 - 6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, jurnal-jurnal hukum.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus hukum atau kamus bahasa Indonesia untuk menjelaskan maksud atau pengertian istilah-istilah yang sulit untuk diartikan. (Soerjono Soekanto, 1986: 52):

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan atau studi dokumen. Teknik ini merupakan teknik pengumpulan data dengan mempelajari, membaca, dan mencatat buku-buku, literatur, catatan-catatan, peraturan perundang-undangan, serta artikel-artikel penting dari media internet yang erat kaitannya dengan pokok-pokok masalah yang digunakan untuk menyusun penulisan hukum ini yang kemudian dikategorikan menurut pengelompokan yang tepat.

6. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan tehnik analisis data dengan logika deduktif. Menurut Johny Ibrahim yang mengutip pendapat Benard Arief Shiharta, logika deduktif merupakan suatu teknik untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi kasus yang bersifat individual (Johny Ibrahim, 2006:249). Sedangkan Philipus M. Hadjon menjelaskan metode deduksi sebagaimana silogisme yang diajarkan oleh Aristoteles, penggunaan metode deduksi berpangkal dari pengajuan premis major (pernyataan bersifat umum). Kemudian diajukan premis minor (bersifat khusus), dari kedua premis itu kemudian ditarik suatu kesimpulan atau *Conclusion*. Jadi yang dimaksud dengan pengolahan bahan hukum dengan cara deduktif adalah menjelaskan sesuatu dari hal-hal yang sifatnya umum, selanjutnya menarik kesimpulan dari hal itu yang sifatnya lebih khusus.

Dalam penelitian ini, data diperoleh dengan melakukan inventarisasi sekaligus mengkaji dari penelitian studi kepustakaan, aturan perundang-undangan beserta dokumen-dokumen yang dapat membantu menafsirkan norma tersebut dalam mengumpulkan data, kemudian data itu diolah dan dianalisis untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Tahap terakhir adalah menarik

kesimpulan dari data yang telah diolah, sehingga pada akhirnya dapat diketahui apakah klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan memenuhi prinsip-prinsip asuransi, dan kekuatan hukum klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bagi para pihak.

F. Sistematika Penulisan Hukum

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh mengenai sistematika penulisan hukum serta untuk mempermudah pemahaman mengenai seluruh isi penulisan hukum ini, maka penulis menyajikan sistematika penulisan hukum ini yang terdiri dari 4 (empat) bab. Adapun sistematika penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada awal bab ini penulis berusaha memberikan gambaran awal tentang penelitian yang meliputi latar belakang masalah, yaitu berisikan latar belakang dari suatu masalah yang diangkat untuk diteliti, perumusan masalah berisi masalah yang harus diteliti untuk mendapatkan jawaban, tujuan penelitian yang berisi tujuan dilakukannya penelitian, manfaat penelitian yang berisi manfaat dilakukannya penelitian, metode penelitian yaitu metode yang digunakan dalam penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam Bab II diuraikan mengenai kerangka teori dan kerangka pemikiran yang berkaitan dengan judul dan masalah yang diteliti. kerangka teori meliputi tinjauan tentang Perjanjian, tinjauan Kredit, tinjauan Asuransi, dan tinjauan tentang Hak Tanggungan atas Tanah.

Kerangka pemikiran berisi kerangka atau landasan yang penulis gunakan dalam penulisan hukum ini.

BAB III : PEMBAHASAN

Dalam Bab III ini diuraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai sinkronisasi klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dengan prinsip-prinsip asuransi dan kekuatan hukum klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bagi para pihak.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisi simpulan dan saran berdasarkan analisis dari data yang diperoleh selama penelitian, sebagai jawaban terhadap pembahasan bagi para pihak yang terkait agar dapat menjadi bahan dan pertimbangan untuk menuju perbaikan sehingga bermanfaat bagi semua pihak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

1. Tinjauan tentang Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Secara umum ketentuan mengenai perjanjian terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) buku III tentang Perikatan. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan : "Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih" (Pasal 1313 KUH Perdata).

Dari perumusan pasal 1313 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian dalam pasal ini adalah perjanjian yang menciptakan perikatan, dengan kata lain perjanjian adalah sumber dari perikatan. Tetapi Pasal ini memiliki beberapa kelemahan yaitu :

- 1) Hanya menyangkut sepihak saja, padahal seharusnya mengikat dua pihak karena ada *consensus* dari dua pihak.
- 2) Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus, seharusnya me, makai istilah persetujuan karena perbuatan termasuk tindakan penyelenggaraan kepentingan. Seharusnya memakai istilah konsensus.
- 3) Pengertian perjanjian terlalu luas, yang dimaksud perjanjian seharusnya hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan.
- 4) Tanpa menyebut tujuan, dalam suatu perjanjian seharusnya menyebutkan tujuan mengadakan perjanjian.

Dari alasan tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan (Abdulkadir Muhammad, 2000:224-225).

Prof. Subekti, S.H. menyatakan, bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Selanjutnya menurut Sudikno

Mertokusumo, bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum (Sudikno Mertokusumo, 1988:47).

Penulis condong ke pendapat dari Prof. Subekti, S.H yang menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari beberapa pengertian tersebut penulis menyimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa hubungan hukum antara dua pihak yang saling berjanji, kedua belah pihak tersebut tidak boleh mengingkari apa yang telah dijanjikan.

b. Unsur-Unsur Perjanjian

Berdasarkan perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian, antara lain :

1) Unsur Esensialia

Unsur esensialia adalah unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi berbeda, akibatnya menjadi tidak sesuai dengan kehendak para pihak.

2) Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia jual beli,

pasti terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersenbunyi.

3) Unsur *Aksidental*

Unsur *aksidental* adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak. Unsur *aksidental* merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Misalnya dalam jual beli, unsur *aksidental* adalah ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan kebendaan yang dijual atau dibeli (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004:85-90).

c. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang sah apabila perjanjian tersebut mengikat pihak-pihak yang membuatnya dan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang yang mempunyai akibat hukum. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1) Ada kesepakatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian;

Kata sepakat mengadakan perjanjian, berarti kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan berkehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut (Mariam Darus Badrulzaman, 2001:73). Hal ini disebutkan dalam Pasal 1321 KUH Perdata bahwa : “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.” (Pasal 1321 KUH Perdata).

2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan hukum. Seorang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum jika orang tersebut telah dewasa, batas usia dewasa menurut KUH Perdata adalah 21 tahun atau sudah kawin. Sedangkan di dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah kawin, berada di dalam kekuasaan orang tua.

Adapun mengenai syarat kecakapan, Pasal 1330 KUH Perdata memberikan batasan mengenai orang yang tidak cakap untuk menjadi subjek hukum atau tidak cakap membuat perjanjian yaitu :

a) Orang-orang yang belum dewasa

“Orang-orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin” (Pasal 330 KUH Perdata).

b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan

Menurut Pasal 433 KUH Perdata, ”orang-orang yang di bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros”. Dalam hal ini mereka dipandang tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap untuk mengadakan perjanjian, maka yang mewakili adalah pengampunya.

c) Wanita yang bersuami

Menurut Pasal 108 KUH Perdata disebutkan bahwa, seorang wanita yang bersuami (seorang istri), untuk mengadakan suatu perjanjian memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya. Tetapi setelah dikeluarkannya SEMA No.3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, seorang wanita yang bersuami sudah dinyatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum atau untuk menghadap ke pengadilan.

SEMA No.3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 tersebut menyatakan bahwa Mahkamah Agung menganggap Pasal 108 dan 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum atau untuk menghadap ke pengadilan dengan izin suaminya sudah tidak berlaku lagi. Jadi, seorang wanita yang bersuami (seorang istri) sekarang tidak perlu lagi meminta izin suaminya dalam mengadakan perjanjian.

3) Ada suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu artinya apa yang telah diperjanjikan, haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek tertentu yang menjadi pokok suatu perjanjian, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada. Syarat tentang barang, barang itu adalah barang yang dapat diperdagangkan, dapat ditentukan jenisnya, dan barang yang baru akan ada di kemudian hari.

4) Suatu sebab yang halal

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai sebab (*oorzaak, causa*). Menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan kausa. Kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian itu. Pembentuk undang-

undang mempunyai pandangan bahwa perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau keterbiban umum (pasal 1337 KUH Perdata). Menurut pasal 1335 KUH Perdata perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan hukum (Mariam Darus Badruzaman, 2001 : 73-82).

d. Asas-asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat asas-asas yang harus diketahui, antara lain (Endang Mintorowati, 1999:6-11)

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Maksud dari asas kebebasan berkontrak adalah setiap orang diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja, baik yang sudah diatur dalam undang-undang maupaun yang belum diatur dalam undang-undang.

2) Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini mengandung makna bahwa perjanjian pada umumnya cukup dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan antara para pihak yang membuat suatu perjanjian, , maka sejak saat itu perjanjian telah sah dan mengikat serta sudah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

3) Asas Kekuatan Mengikat/*Asas Pacta Sunt Servanda* / Asas Kepastian Hukum

Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jadi perjanjian yang dibuat oleh para pihak sah mengikat dan berlaku bagi mereka yang membuatnya. *Asas Pacta Sunt Servanda* memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya.

4) Asas Kepribadian

Dalam asas ini, seseorang hanya diperbolehkan mengikatkan diri untuk kepentingannya sendiri dalam suatu perjanjian. Dengan kata lain, asas ini menunjukkan personalia dari suatu perjanjian. Asas ini disimpulkan dalam Pasal 1315 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian pada umumnya hanya mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

5) Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUH Perdata. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat apa yang secara tegas diatur, tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti. Kebiasaan yang terdapat dalam Pasal 1339 KUH Perdata adalah kebiasaan pada umumnya, yaitu segala sesuatu yang menurut sifat persetujuannya diharuskan oleh keputusan, kebiasaan dan undang-undang. Mengenai kebiasaan yang diatur dalam Pasal 1347 KUH Perdata, asas Kebiasaan merupakan kebiasaan yang lazim berlaku dalam golongan tertentu, yaitu hal-hal yang menurut kebiasaan selama diperjanjikan dianggap secara

diam-diam, dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

6) Asas Moral

Asas moral terlihat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang yang tidak dapat menuntut haknya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur. Dalam hal ini, faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan (moral), yang merupakan panggilan dari hati nurani.

7) Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat diartikan sebagai kejujuran atau sikap batin seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, atau disebut dengan asas itikad baik subjektif. Sebaliknya yang dimaksud dengan asas itikad baik objektif, yaitu bahwa dalam pelaksanaan suatu perjanjian didasarkan atas kepatutan dan norma yang berlaku dalam masyarakat. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap orang dalam membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

8) Asas Kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian, akan memenuhi prestasi yang diadakan di antara mereka di kemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadai oleh para pihak.

e. Hapusnya Perjanjian

Menurut Pasal 1381 KUH Perdata, perikatan terhapus karena:

- 1) Pembayaran.
- 2) Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (*konsignasi*).
- 3) Pembaruan utang (*novasi*).
- 4) Perjumpaan utang atau kompensasi.
- 5) Percampuran utang (*konvulsio*).
- 6) Pembebasan utangnya.
- 7) Musnahnya barang yang terutang.
- 8) Kebatalan atau pembatalan.
- 9) Berlakunya suatu syarat batal.
- 10) Daluarsa.

Menurut Salim HS, berakhirnya perikatan karena undang-undang adalah *konsignasi*, musnahnya barang yang terutang. Dan daluarsa. Sedangkan berakhirnya perikatan karena perjanjian, yaitu pembayaran, pembaruan utang, kebatalan atau pembatalan, serta berlakunya suatu syarat batal. Di samping ketujuh cara tersebut, dalam praktek dikenal pula cara berakhirnya perjanjian, yaitu :

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dilaksanakan objek perjanjian;
- 3) Kesepakatan kedua belah pihak;

- 4) Pemutusan secara sepihak oleh salah satu pihak;
- 5) Adanya putusan pengadilan. (Salim HS, 2004 : 165)

2. Tinjauan tentang Kredit

a. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontraprestasinya (Muhammad Djumhana, 1996:229).

Dalam Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak lain untuk melunasi utang setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata, pengertian kredit adalah “penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditur atau pemberi kredit) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau pengutang) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak” (Veithzal Rivai dan Andria Permata, 2006:4).

b. Fungsi Kredit

Kredit mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Bank, sebagai lembaga keuangan, selalu diikutsertakan dalam menentukan kebijakan di bidang perekonomian. Veithzal Rivai dan Andria Permata menyebutkan

tujuh fungsi kredit dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan antara lain sebagai berikut:

- 1) Kredit dapat meningkatkan daya guna uang.
- 2) Kredit meningkatkan daya guna suatu barang.
- 3) Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- 4) Kredit menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat.
- 5) Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.
- 6) Kredit sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
- 7) Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional (Veithzal Rivai dan Andria Permata, 2006:7).

c. Jenis-Jenis Kredit

Dalam praktek perbankan kredit dapat dibedakan berdasarkan :
(Kasmir 2004:109)

1) Jangka Waktunya

a) Kredit jangka pendek

Yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun. Setelah berakhir jangka waktunya biasanya oleh bank diberi perpanjangan waktu lagi atas permohonan debitur.

b) Kredit jangka menengah

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun.

c) Kredit jangka panjang

Yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun. Kredit jangka panjang ini pada umumnya adalah investasi yang bertujuan untuk menambah modal perusahaan dalam jangka rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

2) Menurut Sifat penggunaannya

a) Kredit investasi

Yaitu kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

b) Kredit modal kerja

Yaitu kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

3) Menurut Tujuannya

a) Kredit produksi atau eksploitasi

Yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi untuk meningkatkan barang atau jasa.

b) Kredit perdagangan

Yaitu yang digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan

tersebut. Kredit ini sering diberikan pada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar.

c) Kredit konsumtif

Yaitu kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seorang atau badan usaha.

4) Menurut Jaminannya

a) Kredit dengan jaminan

Yaitu kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan itu dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

b) Kredit tanpa jaminan

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik debitur.

d. Jaminan kredit

Istilah jaminan berasal dari Bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihan, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah agunan. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan dengan agunan yang memiliki arti sama, yaitu tanggungan.

Di dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dijelaskan mengenai istilah jaminan dan agunan. Istilah jaminan mengandung arti sebagai kepercayaan atau keyakinan dari bank atas kemampuan atau kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan agunan diartikan sebagai barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi utang nasabah debitur.

1) Penggolongan Jaminan

Penulis mengutip penggolongan jaminan dari (<http://Pumkienz.multiply.com/reviews/item/3>) sebagai berikut:

a) Penggolongan Jaminan berdasarkan Sifatnya, yaitu:

(1) Jaminan yang bersifat Umum.

Jaminan ini merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta benda milik debitur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yaitu "segala harta/hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di masa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan".

(2) Jaminan yang bersifat Khusus.

Jaminan bersifat khusus merupakan jaminan yang diberikan dengan penunjukan atau penyerahan atas suatu benda/barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan untuk melunasi utang/kewajiban debitur, baik secara kebendaan maupun perorangan, yang hanya berlaku bagi kreditur tertentu saja.

(3) Jaminan yang bersifat Kebendaan dan Perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan berdasarkan/bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk:

hipotik (Pasal 1162 KUHPerdara), Hak Tanggungan, gadai (*pand*), dan fidusia.

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa *borgtoeg* (*personal guarantee*) yang pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, sedangkan jaminan perusahaan, yang pemberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum.

b) Penggolongan jaminan berdasarkan Objek/Bendanya:

- (1) Jaminan dalam bentuk Benda Bergerak. Dikatakan benda bergerak, karena sifatnya yang bergerak dan dapat di pindahkan atau dalam Undang-undang dinyatakan sebagai benda bergerak, misalnya pengikatan hak terhadap benda bergerak. Jaminan dalam bentuk benda bergerak dibedakan atas benda bergerak yang berwujud, pengikatanya dengan gadai (*pand*), dan fidusia, dan benda bergerak yang tidak berwujud, yang pengikatannya dengan gadai (*pand*), *cessie* dan *account receivable*.
- (2) Jaminan dalam bentuk Benda Tidak Bergerak. Jaminan ini merupakan jaminan yang berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat di pindah-pindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan (hipotik).

c) Penggolongan jaminan berdasarkan Terjadinya:

- (1) Jaminan yang lahir karena Undang-undang merupakan jaminan yang ditunjuk keberadaannya oleh undang-undang, tanpa adanya perjanjian dari para pihak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, seperti jaminan umum, hak privilege dan hak retensi.
- (2) Jaminan yang lahir karena Perjanjian merupakan jaminan yang terjadi karena adanya perjanjian antara para pihak sebelumnya, seperti gadai (*pand*), fidusia, hipotik, dan hak tanggungan.

2) Jenis-jenis Agunan.

Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU yang Diubah) yang diubah, terdapat 2 (dua) jenis agunan, yaitu: agunan pokok dan agunan tambahan.

- a) Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang atau proyek-proyek yang dibeli dengan kredit yang dijamin. yaitu:
- b) Agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambah dengan agunan.

3. Tinjauan tentang Asuransi

a. Pengertian Asuransi

Istilah asuransi dalam bahasa Inggris adalah *insurance*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *verzekering*, atau *asurantie*. Apabila istilah-istilah tersebut diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia, maka akan mempunyai arti pertanggungan atau asuransi. Pengertian Asuransi dalam Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang adalah perjanjian di mana penanggung mengikat diri terhadap tertanggung dengan memperoleh premi, untuk memberikan kepadanya ganti rugi karena suatu kehilangan, kerusakan, atau tidak mendapat keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dapat diderita karena suatu peristiwa yang tidak pasti.

Dalam Jurnal *Essentials and Legalities of an Insurance Contract*. menyebutkan :

Insurance means the act of securing the payment of a sum of money in the event of loss or damage to property, life, a person etc., by regular payment of premiums. Insurance is a method of spreading over a large number of persons a possible financial loss too serious to be conveniently borne by an individual. The aim of all insurance is to protect the owner from a variety of risks which he anticipates. The happening of the specified event must involve

some loss to the assured or at least should expose him to adversity which is, in the law of insurance, called commonly the 'risk' (G. Gopalakrishna. 2008:6).

Adapun terjemahan dalam bahasa Indonesia dari jurnal di atas adalah “Asuransi berarti tindakan mengamankan pembayaran jumlah uang dalam hal terjadi kerugian atau kerusakan properti, kehidupan, dan lain-lain orang, dengan pembayaran premi berkala. Asuransi adalah sebuah metode untuk menyebarkan ke sejumlah besar orang kerugian keuangan yang mungkin terlalu serius untuk bisa mudah ditanggung oleh individu. Tujuan dari semua asuransi adalah untuk melindungi pemilik dari berbagai risiko yang mengantisipasi. Terjadinya yang ditetapkan acara harus melibatkan beberapa kerugian untuk meyakinkan atau setidaknya harus mengekspos dia kesulitan yang, dalam hukum asuransi, biasanya disebut dengan 'risiko'.”.

Pengertian asuransi juga disebutkan di dalam Undang-undang Tentang Usaha Perasuransian. Pasal 1 butir Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 menyebutkan :

“ Asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan, atau tanggung jawab kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan”.

Dari pengertian tersebut di atas terlihat bahwa pengertian asuransi menurut Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) hanya meliputi asuransi kerugian. Sedangkan pengertian asuransi menurut Pasal 1 butir Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 mencakup asuransi kerugian dan asuransi jumlah.

b. Macam –macam Usaha Perasuransian

Usaha asuransi dapat dibagi menjadi beberapa macam dan berdasarkan berbagai macam segi, antara lain:

1) Segi Usaha

- a) Asuransi Sosial atau Asuransi Wajib dimana untuk ikut serta dalam asuransi tersebut terdapat unsur paksaan atau wajib bagi setiap warga negara. Jadi semua warga negara (berdasarkan kriteria tertentu) wajib menjadi anggota atau membeli asuransi tersebut. Asuransi ini biasanya diusahakan oleh Pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara. Contoh : TASPEN (Tabungan Asuransi Pegawai Negeri), ASABRI (Asuransi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia).
- b) Asuransi Sukarela, dalam asuransi ini tidak ada paksaan bagi siapapun untuk menjadi anggota/pembeli. Jadi setiap orang bebas untuk memilih menjadi anggota atau tidak dari jenis asuransi ini. Jenis asuransi ini biasanya diselenggarakan oleh pihak swasta, tetapi ada juga yang diselenggarakan oleh pemerintah. Contoh: PT Jiwasraya (BUMN), PT Asuransi Ramayana, AJB, Asuransi Bumiputera, dan sebagainya. antara lain:

2) Segi Jenis Objeknya

- a) Asuransi orang, yang meliputi: asuransi jiwa, asuransi kecelakaan, asuransi kesehatan, asuransi bea siswa, asuransi hari tua dan lain sebagainya, dimana objek pertanggungannya manusia.
- b) Asuransi Umum atau Asuransi Kerugian, yang meliputi: asuransi kebakaran, asuransi pengangkutan barang, asuransi kendaraan bermotor, asuransi varia, asuransi penerbangan dan lain-lain. Objek

pertanggungan asuransi kerugian adalah hak/harta atau milik kepentingan seseorang.

Beberapa macam perusahaan asuransi yang sekarang sudah ada di Indonesia antara lain :

- 1) Perusahaan Asuransi Jiwa, yaitu perusahaan asuransi yang bidangnya usahanya menanggulangi risiko keuangan sebagai akibat dari kematian orang-orang yang mempertanggungkan jiwanya. Pembayaran santunan pada asuransi jiwa dilakukan pada masa akhir kontrak (meskipun tidak terjadi peristiwa meninggal) atau kepada ahli warisnya bila kematian terjadi sebelum akhir kontrak. Contoh: AJB. Bumiputra. PT Asuransi Bumi Asih Jaya, PT Jiwasraya, PT A. J Central Asia Raya, dan sebagainya.
- 2) Perusahaan Asuransi Kerugian/Umum, yaitu perusahaan asuransi yang bidangnya usahanya menanggulangi risiko keuangan sebagai akibat kerugian karena perantara yang menimpa barang-barang atau kepentingan yang dipertanggungkan. Contoh: PT Asuransi Jasa Indonesia, PT Asuransi Ramayana, PT Asuransi Ekspor Indonesia, dan lain-lain.
- 3) Perusahaan Re-Asuransi Umum, yaitu perusahaan asuransi yang bidangnya usahanya menanggung risiko yang terjadi dari pertanggungan yang telah ditutup oleh perusahaan asuransi jiwa ataupun asuransi kerugian. Jadi reasuransi adalah mempertanggungkan kembali sejumlah risiko oleh sebuah perusahaan asuransi kepada perusahaan asuransi lainnya (*"reinsurer"*). Contoh: PT. Re-Asuransi Umum, PT Askrimdo, PT Maskapai Re-Asuransi Indonesia.
- 4) Perusahaan Asuransi Sosial, yaitu perusahaan asuransi yang bidangnya usahanya menanggung risiko finansial masyarakat kecil yang kurang

mampu. Perusahaan ini diselenggarakan oleh pemerintah atau badan-badan yang ditunjuk/dibentuk oleh pemerintah. Contoh : Perum Taspen, PT Askes, PT Jasa Raharja, PT Astek (Soeismo Djojosoedarso, 1999 : 72-74).

c. Objek Asuransi

Dalam Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian disebutkan bahwa yang menjadi objek asuransi adalah benda dan jasa, jiwa dan raga, kesehatan manusia, tanggung jawab hukum, serta semua kepentingan lainnya yang dapat hilang, rusak, rugi, dan atau berkurang nilainya.

Pasal 250 KUHD : “bila seseorang yang mempertanggungungkan untuk dirinya sendiri, atau seseorang yang atas bebannya dipertanggungungkan oleh pihak ketiga, pada waktu pertanggungungan tidak mempunyai kepentingan dalam benda yang dipertanggungungkan, maka penanggung tidak wajib mengganti kerugian”. Ketentuan ini dikenal sebagai asas kepentingan yang dapat diasuransikan. Hal tersebut menunjukkan bahwa syarat mutlak asuransi dan sekaligus objek asuransi adalah kepentingan (Man Suparman dan Endang, 2002 : 141).

d. Pihak –pihak dalam Asuransi

Berdasarkan pengertian asuransi menurut Pasal 246 KUHD seperti yang telah disebutkan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa dalam hukum asuransi minimal terdapat 2 (dua) pihak, yaitu penanggung dan tertanggung:

- 1) Penanggung adalah pihak yang menanggung beban risiko sebagai imbalan premi yang diterimanya dari tertanggung.
- 2) Tertanggung adalah pihak dalam asuransi yang berkewajiban membayar premi kepada penanggung.

e. Prinsip Dasar Asuransi

Dalam dunia asuransi ada 6 macam prinsip dasar yang harus dipenuhi, yaitu prinsip kepentingan (*insurable interest*), Prinsip itikad baik (*utmost good faith*), Prinsip sebab akibat (*proximate cause*), Prinsip keseimbangan (*indemnity*), Prinsip subrograsi (*subrogation*), dan Prinsip kontribusi (*contribution*).

1) Prinsip kepentingan (*Insurable interest*)

Prinsip kepentingan (*Insurable interest*) ini dijabarkan di dalam Pasal 250 KUHD berbunyi: “bila seseorang yang mempertanggungkan untuk dirinya sendiri, atau seseorang yang atas bebannya dipertanggungkan oleh pihak ketiga, pada waktu pertanggungan tidak mempunyai kepentingan dalam benda yang dipertanggungkan, maka penanggung tidak wajib mengganti kerugian” (Pasal 250 KUHD).

Menurut ketentuan Pasal 250 KUHD ini, kepentingan harus sudah ada pada saat diadakan asuransi. Ini berarti apabila pada saat membuat perjanjian asuransi, tertanggung tidak mempunyai kepentingan, kemudian terjadi peristiwa yang menimbulkan kerugian, penanggung tidak berkewajiban membayar klaim ganti kerugian (Abdulkadir Muhammad, 2006: 92).

Menurut Burg dan Wery, sebagaimana dikutip dari buku Aspek-aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga karangan Suparman Sastrawidjaja, kepentingan diklasifikasikan ke dalam tiga bagian, yaitu:

- a) Kerugian atau berkurangnya nilai hak subjektif seseorang sebagai akibat terjadinya peristiwa.
- b) Kehilangan keuntungan dari laba yang diharapkan, disebabkan terjadinya suatu peristiwa.
- c) Kemungkinan terjadi kerugian karena kesalahan disebabkan ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum.

Kepentingan adalah objek asuransi (*voorwerp der verzekering*) sedangkan objek bahaya adalah benda yang diasuransikan yang dapat menjadi sasaran bencana. Dapat disimpulkan apabila:

- a) Asuransi ditutup oleh pemilik dari benda yang diasuransikan, maka kepentingan sama dengan objek bahaya.
- b) Asuransi ditutup bukan oleh pemilik dari benda yang diasuransikan, maka kepentingan sebagai objek yang diasuransikan berlainan dengan objek bahaya (Man Suparman, 1997: 66-68).

2) Prinsip itikad baik (*Utmost good faith*)

Prinsip itikad baik adalah suatu tindakan untuk mengungkapkan secara akurat dan lengkap, semua fakta yang material (*material fact*) mengenai sesuatu yang akan diasuransikan baik diminta maupun tidak. Artinya adalah si penanggung harus dengan jujur menerangkan dengan jelas segala sesuatu tentang luasnya syarat/kondisi dari asuransi dan si tertanggung juga harus memberikan keterangan yang jelas dan benar atas

objek atau kepentingan yang dipertanggungkan. Dikutip dari (<http://id.wikipedia.org/wiki/asuransi>).

Pasal 251 KUHD mengatur mengenai prinsip itikad baik ini. Adapun Pasal 251 berbunyi :

semua pemberitahuan yang keliru atau tidak benar, atau semua penyembunyian keadaan yang diketahui oleh tertanggung, meskipun dilakukannya dengan itikad baik, yang sifat sedemikian rupa, sehingga perjanjian itu tidak akan diadakan, atau tidak diadakan dengan syarat-syarat yang sama, bila penanggung mengetahui keadaan yang sesungguhnya dari semua hal itu, membuat pertanggungan itu batal (Pasal 251 KUHD).

3) Prinsip sebab akibat (*Causaliteit*)

Dengan ditutupnya perjanjian asuransi, maka akan menimbulkan kewajiban kepada penanggung untuk memberikan ganti rugi karena tertanggung telah menderita kerugian. Kerugian yang timbul disebabkan oleh suatu peristiwa. Untuk itu harus dapat ditentukan peristiwa yang menjadi penyebab kerugian. Untuk menentukan hubungan sebab akibat tersebut tidaklah mudah. Menurut Scheltema yang dikutip Man Suparman dalam bukunya yang berjudul Aspek-aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga, untuk menentukan hubungan sebab akibat tersebut terdapat tiga pendapat atau teori, yaitu:

a) Teori *causa proxima*

Menurut teori ini, dari rangkaian peristiwa yang ada harus dipilih sebab yang paling dekat dengan kerugian yang terjadi.

b) Teori *condition sine qua non*

Teori ini berpendapat bahwa yang dimaksud sebab adalah segala kejadian dan kenyataan yang merupakan syarat mutlak untuk terjadinya suatu akibat.

c) Teori *causa remota*

Menurut teori ini, peristiwa yang menjadi sebab dari timbulnya kerugian ialah peristiwa yang terjauh (Man Suparman, 1997: 77-78).

4) Prinsip keseimbangan (*Indemnity*)

Sebagaimana disimpulkan dari Pasal 246 KUHD, asuransi adalah suatu perjanjian ganti kerugian. Ganti rugi di sini mengandung arti bahwa penggantian kerugian dari penanggung harus seimbang dengan kerugian yang diderita oleh tertanggung. Keseimbangan yang demikianlah yang digunakan prinsip keseimbangan. Seperti yang diatur dalam Pasal 252 KUHD yang berbunyi: “Kecuali dalam hal yang diuraikan oleh ketentuan undang-undang, tidak telah diadakan pertanggungan kedua untuk waktu yang sama, dan untuk bahaya yang sama atas barang-barang yang telah dipertanggungkan untuk nilainya secara penuh, dengan ancaman kebatalan terhadap pertanggungan yang kedua” (Pasal 252 KUHD).

Dengan demikian Pasal 252 KUHD bertujuan untuk mencegah penggantian kerugian yang melebihi dari kerugian yang diderita dan mengharuskan adanya keseimbangan antara penggantian kerugian dengan nilai benda yang diasuransikan (Man Suparman dan Endang, 2002 : 58-59).

Abdulkadir Muhammad dalam bukunya yang berjudul Hukum Asuransi berpendapat bahwa asas keseimbangan mempunyai arti penting

apabila terjadi evenemen yang menimbulkan kerugian. Kerugian yang harus diganti itu seimbang dengan risiko yang ditanggung oleh penanggung. Jika risiko atas benda asuransi hanya sebagian dialihkan kepada penanggung, penanggung berkewajiban membayar ganti rugi hanya sebagian dari kerugian yang timbul itu. Dalam ganti rugi, yang menjadi pedoman dalam perhitungannya adalah perbandingan antara jumlah risiko yang dialihkan dan jumlah risiko yang tidak dialihkan dengan jumlah kerugian sesungguhnya (Abdulkadir Muhammad, 2006: 126).

5) Prinsip subrograsi (*Subrogation*)

Subrogasi adalah pengalihan hak tuntutan dari tertanggung kepada penanggung setelah klaim dibayar, dikutip dari (<http://id.wikipedia.org/wiki/asuransi>). Menurut Pasal 284 KUHD : “penanggung yang telah membayar ganti kerugian atas benda yang diasuransikan menggantikan tertanggung dalam segala hak yang diperolehnya terhadap pihak ketiga yang telah menimbulkan kerugian tersebut, dan tertanggung bertanggung jawab untuk tiap perbuatan yang dapat merugikan hak penanggung terhadap pihak ketiga” (Pasal 284 KUHD).

Berdasarkan ketentuan Pasal 284 KUHD tersebut, dapat dipahami supaya ada subrograsi dalam asuransi diperlukan dua syarat, yaitu:

- a) Tertanggung mempunyai hak terhadap penanggung dan terhadap pihak ketiga.
- b) Adanya hak tersebut karena timbul kerugian sebagai akibat perbuatan pihak ketiga.

Dalam hukum asuransi, apabila tertanggung telah mendapatkan hak ganti kerugian dari penanggung, dia tidak boleh lagi mendapatkan hak dari pihak ketiga yang telah menimbulkan kerugian itu. Hak terhadap pihak ketiga beralih kepada penanggung yang telah memenuhi ganti rugi kepada tertanggung. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah jangan sampai terjadi, tertanggung memperoleh ganti rugi berlipat ganda, yang bertentangan dengan asas keseimbangan atau memperkaya diri tanpa hak. Asas ini dipegang teguh dalam hukum asuransi.

Berdasarkan uraian di atas, tujuan sub rogasi pada prinsipnya ada dua, yaitu:

- a) Untuk mencegah tertanggung memperoleh ganti kerugian melebihi hak yang sesungguhnya.
- b) Untuk mencegah pihak ketiga membebaskan diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian (Abdulkadir Muhammad, 2006: 126).

6) Prinsip kontribusi (*Contribution*)

“Prinsip kontribusi adalah hak penanggung untuk mengajak penanggung lainnya yang sama-sama menanggung, tetapi tidak harus sama kewajibannya terhadap tertanggung untuk ikut memberikan *indemnity*”, dikutip dari (<http://id.wikipedia.org/wiki/asuransi>). Menurut Man Suparman dan Endang, apabila dalam suatu polis ditandatangani oleh beberapa penanggung, maka masing-masing penanggung itu menurut imbalan dari jumlah mereka menandatangani polis, memikul hanya harga yang sebenarnya dari kerugian itu yang diderita oleh tertanggung. Prinsip kontribusi ini terjadi apabila ada asuransi berganda (*double insurance*) sebagai dimaksud dalam Pasal 278 KUHD:

Bila pada satu polis saja, meskipun pada hari yang berlainan oleh berbagai penanggung dipertanggung lebih dari nilainya, mereka bersama-sama menurut perimbangan jumlah yang mereka tanda tangani, hanya memikul nilai sebenarnya yang dipertanggung.

Ketentuan ini juga berlaku bila pada hari yang sama, terhadap satu benda yang sama diadakan berbagai pertanggungan (Pasal 278 KUHD).

4. Tinjauan tentang Hak Tanggungan atas Tanah

a. Pengertian Hak Tanggungan atas Tanah

Pengertian dari Hak Tanggungan atas tanah menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, “berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain” (UU No. 5 Tahun 1960).

Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya hak tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan hutang, yang terlebih dahulu dibebani hak, dengan objek jaminan berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005: 13).

b. Objek Hak Tanggungan

Menurut ketentuan Pasal 25 UUPA, “hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan”. Dari pasal tersebut dapat

kita ketahui bahwa yang menjadi objek hak tanggungan adalah tanah dengan status Hak Milik. Tanah dengan status Hak Milik tersebut, dapat dijadikan jaminan utang dengan membebani hak atas tanah tersebut (Hak Milik) dengan Hak Tanggungan.

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, terdapat perbedaan mengenai hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan. Menurut Pasal 4 UUHT, yang menjadi objek Hak Tanggungan adalah:

Pasal 4

- (1) Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:
 - a. Hak Milik;
 - b. Hak Guna Usaha;
 - c. Hak Guna Bangunan.
- (2) Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.
- (3) Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
- (4) Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- (5) Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta otentik.

c. Ciri-ciri Hak Tanggungan

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya yaitu krediturnya.
- 2) Selalu mengikuti objek dalam tangan siapapun objek hak tanggungan itu berada.
- 3) Memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitas pemenuhan asas spesialisitas ini tersebut dalam muatan wajib Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

d. Sifat-sifat Hak Tanggungan

- 1) Tidak dapat dibagi-bagi (pasal 2 UUHT) bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek hak tanggungan dan setiap bagian dari padanya, dan sifat ini tidak berlaku mutlak karena ada kemungkinan untuk mengecualikan atau menyimpang dari sifat tidak dapat dibagi-bagi ini didasarkan dengan royalti parsial.
- 2) Bersifat *accessoir* atau perjanjian buntutan/ikutan, maksudnya perjanjian jaminan utang atas hak tanggungan tidak berdiri sendiri karena ikut pada perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang, apabila perjanjian pokok hapus atau batal, maka otomatis perjanjian *accessoir* menjadi hapus pula.

e. Akta Pemberian Hak Tanggungan

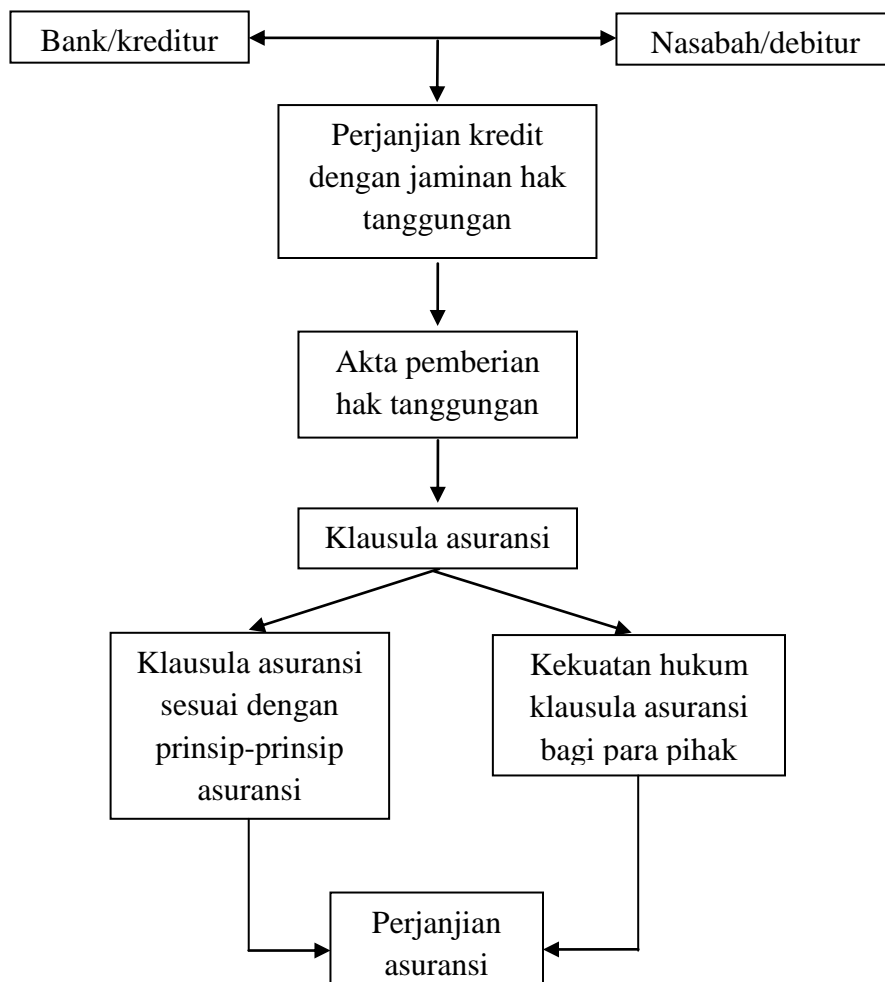
Pengertian akta pemberian hak tanggungan menurut Pasal 1 butir 5 UUHT adalah “akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya” (Pasal 1 butir 5 UUHT).

f. Hapusnya Hak Tanggungan

Dalam Pasal 18 UUHT diatur mengenai hapusnya hak tanggungan. Hak tanggungan dapat hapus karena:

- 1) Hapusnya utang yang dijamin dengan hak tanggungan
- 2) Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan
- 3) Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri
- 4) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005: 262).

B. Kerangka Pemikiran



Keterangan :

Untuk memajukan pembangunan nasional yang merata dan adil, diperlukan suatu biaya. Biaya tersebut dapat diperoleh melalui kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank (kreditur) dengan pihak lain (debitur), yang mewajibkan pihak lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit mempunyai arti yang sangat penting dalam menunjang dan mewujudkan pembangunan yang adil dan makmur bagi seluruh rakyat Indonesia. Tetapi kredit juga dapat menimbulkan berbagai masalah. Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai risiko berupa kegagalan dan kemacetan dalam pelunasannya. Untuk mengurangi risiko tersebut, salah satu caranya adalah dengan memberikan jaminan dari debitur kepada kreditur. Jaminan tersebut akan digunakan sebagai ganti untuk melunasi hutang apabila debitur tidak melunasi hutang.

Dalam perkembangannya bentuk jaminan yang oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan hak tanggungan. Pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di dalam APHT tersebut terdapat klausula asuransi yang

dasar diadakannya perjanjian asuransi atas objek hak tanggungan. Tujuan dari diadakannya perjanjian asuransi tersebut adalah untuk menghindari kemungkinan rusak atau hilangnya barang yang dijadikan jaminan akibat bencana alam atau kesengajaan dari pihak debitur.

Dengan ditandatanganinya APHT oleh kedua belah pihak, maka klausula asuransi yang terdapat dalam APHT telah mengikat dan memiliki daya memaksa bagi para pihak yang membuatnya. Setelah didaftarkan APHT ke kantor pertanahan, maka klausula asuransi tersebut memiliki kekuatan untuk mengikat pihak ketiga, dalam hal ini adalah pihak asuransi atau penanggung yang telah ditunjuk sebelumnya oleh pihak bank untuk mengadakan perjanjian asuransi atas objek hak tanggungan dengan Pihak Debitur. Setelah memiliki kekuatan hukum untuk mengikat dan memiliki daya memaksa bagi para pembuatnya, maka selanjutnya dilakukan perjanjian asuransi atas obyek hak tanggungan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Klausula Asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Kaitannya dengan Prinsip-prinsip Asuransi

Isi dari klausula asuransi dalam akta pemberian hak tanggungan adalah pihak pertama akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yang bersangkutan akan disimpan oleh Pihak kedua dan Pihak Pertama akan membayar Premi pada waktunya dan sebagaimana mestinya. Dalam hal terjadi kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang

bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor (Contoh Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Tio Tjong Hwat dengan Sumarto).

Berdasarkan isi klausula asuransi dalam akta pemberian hak tanggungan di atas, penulis mencoba menguraikan isi dari klausula tersebut dengan mengkaitannya kepada prinsip-prinsip asuransi:

1. Prinsip Kepentingan (*Insurable Interest*).

Menurut ketentuan Pasal 250 KUHD, kepentingan harus sudah ada pada saat diadakan asuransi. Pasal 250 KUHD mengatakan bahwa bila seseorang yang mempertanggungkan untuk dirinya sendiri, atau seseorang yang atas bebannya dipertanggungkan oleh pihak ketiga, pada waktu pertanggungkan tidak mempunyai kepentingan dalam benda yang dipertanggungkan, maka penanggung tidak wajib mengganti kerugian. Kepentingan dalam klausula asuransi dalam APHT adalah kepentingan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dapat sewaktu-waktu menimpa Objek Hak Tanggungan yang dimaksud.

2. Prinsip Itikad Baik (*Utmost Good Faith*)

Menurut ketentuan KUH Perdata Pasal 1338, “setiap perjanjian harus dilandasi oleh itikad baik para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut”. Hal ini juga berlaku pada perjanjian asuransi, seperti yang diatur dalam Pasal 251 KUHD. Ketentuan Pasal 251 KUHD mengatakan bahwa semua pemberitahuan yang keliru atau tidak benar, atau semua penyembunyian keadaan yang diketahui oleh tertanggung, meskipun dilakukannya dengan itikad baik, yang sifat sedemikian rupa, sehingga perjanjian itu tidak akan diadakan, atau tidak diadakan dengan syarat-syarat yang sama, bila penanggung mengetahui keadaan yang sesungguhnya dari semua hal itu, membuat pertanggungkan itu batal.

Berdasarkan uraian di atas, penulis berpendapat bahwa prinsip itikad baik yang ada di dalam klausula asuransi dalam APHT ini terdapat dalam kalimat “akan mengasuransikan Objek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain”. Pihak Tertanggung di sini akan mengasuransikan objek hak tanggungan. Walaupun tidak tertulis dalam klausula ini, keterangan mengenai keadaan yang sesungguhnya dari objek hak tanggungan tersebut sudah ada di dalam bagian lain dari APHT yang menerangkan keadaan Objek Hak Tanggungan tersebut.

3. Prinsip Sebab Akibat (*Causaliteit*)

Kewajiban Penanggung untuk mengganti kerugian kepada tertanggung yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang menjadi penyebab kerugian tersebut harus tercantum dalam polis. Di dalam klausula asuransi yang terdapat dalam APHT tercantum hal-hal atau peristiwa yang dapat menyebabkan kerugian, sehingga pihak penanggung harus mengganti kerugian yang dialami. Menurut analisis penulis hal-hal atau peristiwa yang dimaksud adalah kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan.

Berdasarkan contoh Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005, yang disebut sebagai bahaya-bahaya kebakaran atau malapetaka lain terdiri dari :

a. Kebakaran

Kebakaran yang terjadi karena kurang hati-hatian atau kesalahan pelayanan atau karyawan Tertanggung, tetangga, perampok atau sejenisnya, ataupun karena sebab kebakaran lain sepanjang tidak dikecualikan di dalam Polis, termasuk akibat dari:

- 1) Menjalarkan api yang timbul sendiri (*self combustion*), hubungan arus pendek (*short circuit*) atau karena sifat barang itu sendiri (*inherent vice*);
- 2) Kebakaran yang terjadi karena kebakaran benda lain yang berdekatan, yaitu kerusakan atau berkurangnya harta bendaan atau kepentingan yang dipertanggungkan karena air atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk menahan atau memadamkan kebakaran, demikian juga kerugian yang

disebabkan dimusnahkannya seluruh atau sebagian harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan atas perintah yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran itu.

b. Petir

Kerusakan yang secara langsung disebabkan oleh petir, khusus untuk mesin-mesin, peralatan listrik atau elektronik dan instalasi listrik dijamin oleh Polis ini apabila petir tersebut menimbulkan kebakaran pada benda-benda dimaksud.

c. Ledakan

Pengertian ledakan dalam Polis ini adalah setiap pelepasan tenaga secara tiba-tiba yang disebabkan oleh mengembangnya gas atau uap. Meledaknya suatu bejana (ketel uap, pipa dan sebagainya) dapat dianggap ledakan jika dinding bejana itu robek terbuka sedemikian rupa sehingga terjadi keseimbangan tekanan secara tiba-tiba di dalam maupun di luar bejana.

Jika ledakan itu terjadi di dalam bejana sebagai akibat reaksi kimia, setiap kerugian pada bejana tersebut dapat diberikan ganti rugi sekalipun dinding bejana tidak robek terbuka. Kerugian yang disebabkan oleh rendahnya tekanan di dalam bejana tidak dijamin oleh polis.

Kerugian pada mesin pembakar yang disebabkan oleh ledakan di dalam ruang pembakaran atau bagian tombol saklar listrik akibat timbulnya tekanan gas, tidak dijamin. Dengan syarat apabila terhadap resiko ledakan ditutup juga pertanggung dengan Polis jenis lain yang khusus untuk itu, Penanggung hanya menanggung kerugian akibat peledakan sepanjang hal tersebut tidak ditanggung oleh Polis jenis lain itu.

d. Kejatuhan Pesawat Terbang

Yaitu benturan fisik antara pesawat terbang atau segala sesuatu yang jatuh dari pesawat terbang dengan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan atau dengan bangunan yang berisikan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan.

e. Asap

Yaitu asap yang berasal dari kebakaran harta benda yang dipertanggungkan pada Polis ini (contoh Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005).

4. Prinsip Keseimbangan (*Indemnity*)

Berdasarkan Pasal 246 KUHD, “asuransi adalah suatu perjanjian penggantian kerugian”. Maksudnya adalah bahwa penggantian kerugian dari penanggung harus seimbang dengan kerugian yang sungguh diderita oleh tertanggung. Menurut klausula asuransi dalam APHT ini, dalam hal terjadi

kerugian karena kebakaran atau malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, yang digunakan untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur.

Penulis berpendapat bahwa penggantian kerugian yang akan diterima oleh pihak kedua yaitu seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang debitur, harus sesuai dengan kerugian yang diakibatkan oleh kebakaran atau malapetaka lain dan tidak boleh melebihi jumlah kerugian.

5. Prinsip Subrograsi (*Subrogation*)

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya, bahwa apabila tertanggung telah mendapatkan hak ganti kerugian dari penanggung, dia tidak boleh lagi mendapatkan hak dari pihak ketiga yang telah menimbulkan kerugian itu. Hak terhadap pihak ketiga itu beralih kepada penanggung yang telah memenuhi ganti kerugian kepada tertanggung. Hal ini bertujuan untuk mencegah jangan sampai terjadi bahwa tertanggung memperoleh ganti kerugian berlipat ganda, yang bertentangan dengan asas keseimbangan atau memperkaya diri tanpa hak.

Dalam klausula asuransi ini tidak disebutkan adanya pihak ketiga yang telah menimbulkan kerugian. Tetapi menurut analisis penulis, apabila bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain disebabkan oleh pihak ketiga, maka hak subrogasi tetap berlaku dengan sendirinya tanpa memerlukan surat kuasa khusus dari tertanggung. Hal ini sesuai dengan yang tercantum di dalam Pasal 16 ayat (1), (2), dan (3) Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005. Adapun Pasal 16 ayat (1), (2), dan (3) PSKI berbunyi:

- (1) Sesuai dengan Pasal 284 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, setelah pembayaran ganti rugi atas harta benda dan atau kepentingan yang

dipertanggungkan dalam polis ini, Penanggung menggantikan Teranggungdalam segala hak yang diperolehnya sehubungan dengan kerugian tersebut. Hak subrogasi termasuk dalam ayat ini berlaku dengan sendirinya tanpa memerlukan surat kuasa khusus dari tertanggung.

- (2) Tertanggung tetap bertanggung jawabatas setiap perbuatan yang mungkin dapat merugikan hak Penanggung terhadap pihak ketiga tersebut.
- (3) Kelalaian tertanggung dalam melaksanakan kewajibannya tersebut dalam ayat 2 di atas dapat menghilangkan atau mengurangi hak Tertanggung untuk mendapatkan ganti rugi (contoh Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005).

6. Prinsip Kontribusi (*Contribution*)

Seperti yang sudah diterangkan sebelumnya, prinsip kontribusi ini terjadi apabila ada asuransi berganda (*double insurance*). Dalam klausula asuransi dalam APHT ini, menurut analisa penulis hanya terdapat satu Penanggung. Hal ini didasarkan pada kalimat dalam klausula tersebut yang berbunyi : “pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua”. Pihak Kedua atau Pihak Kreditur, hanya menunjuk satu perusahaan asuransi sebagai penanggung yang akan mengadakan perjanjian asuransi dengan Pihak Pertama atau Pihak Debitur, sebagai bagian dari perjanjian kredit antara Kreditur dengan Debitur. Tetapi berdasarkan Pasal 9 Polis Standar Kebakaran Indonesia yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005 mengenai ganti rugi pertanggungan rangkap, prinsip kontribusi ini dapat berlaku apabila harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan tersebut sudah dijamin pula oleh satu atau lebih pertanggungan lain.

Adapun bunyi dari Pasal 9 Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005, mengenai ganti rugi pertanggungan rangkap, adalah sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Menyimpang dari Paasl 277 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dalam hal terjadi kerugian atau kerusakan atas harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan dengan polis ini, di mana

harta benda dan/atau kepentingan tersebut sudah dijamin pula oleh satu atau lebih pertanggungan lain dan jumlah segala pertanggungan itu lebih dari harga harta benda dan/atau kepentingan yang dimaksud itu, , maka jumlah yang telah dipertanggungkan dengan polis ini dianggap berkurang menurut perbandingan antara jumlah segala pertanggungan dengan harga yang dipertanggungkan, tetapi premi tidak dikurangi atau dikembalikan.

- (2) Ketentuan di atas akan dijalankan, biarpun segala pertanggungan yang dimaksud itu dibuat dengan beberapa polis dan pada hari yang berlainan, dengan tidak mengurangi ketentuan pada Pasal 277 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, yaitu kalau sekiranya pertanggungan atau semua pertanggungan itu tanggalnya lebih dahulu dari pada tanggal Polis ini dan tidak berisi ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat di atas.
- (3) Apabila terjadi kerugian atau kerusakan, atas permintaan penanggung, tertanggung wajib memberitahukan secara tertulis segala pertanggungan lain yang sedang berlaku atas harta benda dan/atau kepentingan yang sama pada saat terjadinya kerugian atau kerusakan.
Dalam hal tertanggung tidak memenuhi persyaratan ini , maka haknya atas ganti rugi menjadi hilang (contoh Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005).

Berdasarkan uraian di atas, penulis berpendapat bahwa prinsip kontribusi ini hanya berlaku apabila harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan sudah dipertanggungkan terlebih dahulu oleh satu atau lebih pertanggungan lain. Hal ini mengakibatkan, jumlah yang telah dipertanggungkan akan berkurang menurut perbandingan antara jumlah segala pertanggungan dengan harga yang dipertanggungkan. Dalam hal inilah prinsip kontribusi ini berlaku.

B. Kekuatan Hukum Klausula Asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan bagi Para Pihak

Proses kredit harus melalui berbagai tahapan. Tahapan-tahapan atau alur penyaluran kredit adalah sebagai berikut:

1. Persiapan Sebelum ke Bank

Calon debitur mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan.

2. Mengisi Formulir Permohonan Kredit

Calon debitur mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan oleh pihak bank atau kreditur.

3. Analisis Awal Pejabat Bank

Pihak bank atau kreditur melakukan analisis awal terhadap data yang ada dalam formulir permohonan kredit.

4. Analisis Lanjutan oleh Bank

Pihak bank atau kreditur melakukan analisis terhadap debitur mengenai watak, modal, kemampuan, kondisi ekonomi dan jaminan prospek permohonan kredit yang diajukan.

5. Persetujuan/Penolakan Kredit

Setelah melakukan analisis, pihak bank akan menolak atau menerima permohonan kredit. Calon debitur memperoleh *offering letter* (surat persetujuan prinsip bersyarat) dari pihak kreditur.

6. Pengikatan/Perjanjian Kredit

Apabila calon kreditur setuju dengan syarat-syarat yang diajukan, maka proses akan dilanjutkan dengan pengikatan pembiayaan (kredit) dan jaminan.

7. Pencairan Kredit (Pembiayaan)

Setelah proses pengikatan atau perjanjian kredit, maka dilanjutkan dengan pencairan kredit.

8. *Monitoring* (Pengawasan)

Pihak bank atau kreditur akan mengawasi usaha dari debitur.

9. Pelunasan Utang

Pelunasan utang debitur.

Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), seperti yang diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah yang berbunyi “Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Penandatanganan APHT dalam proses kredit dilakukan pada tahap pengikatan / perjanjian kredit. Dengan ditandatanganinya APHT oleh para pihak, yaitu debitur dan kreditur, tidak serta merta membuat klausula asuransi dalam APHT mempunyai daya ikat dan daya paksa bagi para pihak yang membuatnya, karena pemberian hak tanggungan tersebut harus didaftarkan pada kantor pertanahan. Hal ini diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Adapun bunyi dari Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuatkan buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak

Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

- (4) Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (5) Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Apabila APHT tidak didaftarkan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka pejabat yang melanggar atau lalai dalam menjalankan kewajibannya akan dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara dari jabatan, dan pemberhentian dari jabatan seperti yang diatur dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah yang berbunyi :

Pasal 23

- (1) Pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 13 ayat (2), dan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif, berupa:
 - (a) teguran lisan;
 - (b) teguran tertulis;
 - (c) pemberhentian sementara dari jabatan;
 - (d) pemberhentian dari jabatan.
- (2) Pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4), dan Pasal 22 ayat (8) Undang-Undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak mengurangi sanksi yang dapat dikenakan menurut peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Setelah pemberian hak tanggungan didaftarkan ke kantor pertanahan, maka hak tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan seperti yang tertulis dalam Pasal 13 ayat (5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dengan lahirnya hak tanggungan, maka hak tanggungan memiliki kekuatan hukum untuk mengikat serta memaksa para pihak yang membuatnya yaitu debitur dan kreditur. Hal ini sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat atau asas kepastian hukum yang tercantum di dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Berdasarkan asas tersebut, maka para pihak harus memenuhi hak dan kewajibannya.

Adapun hak dan kewajiban para pihak berdasarkan klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah:

1. Pihak Pertama atau Nasabah atau Debitur

a. Kewajiban

- 1) Mengasuransikan objek hak tanggungan.
- 2) Membayar premi pada waktu dan sebagaimana mestinya.
- 3) Memberikan hak tanggungan kepada kreditur.
- 4) Memberikan kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitor.

b. Hak

Bila terjadi kerugian karena bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain, maka seluruh atau sebagian dari sisa hutang debitur menjadi lunas dikarenakan kerugian yang terjadi sudah diganti oleh pihak asuransi. Dengan demikian

pihak debitur tidak perlu membayar seluruh atau sebagian sisa hutangnya kepada kreditur.

2. Pihak Kedua atau Bank atau Kreditur

a. Kewajiban

- 1) Menunjuk perusahaan asuransi.
- 2) Menyimpan polis asuransi.
- 3) Membuat estimasi nilai obyek hak tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syarat untuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua.
- 4) Melakukan konfirmasi terhadap pihak asuransi atau penanggung atas nilai obyek hak tanggungan yang disesuaikan dengan ketentuan surat polis asuransi yang akan dikeluarkan oleh pihak asuransi atau penanggung.

b. Hak

- 1) Dalam hal terjadi kerugian karena bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain atas Objek Hak Tanggungan, Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur, seperti yang diatur di dalam Pasal 10 ayat (2) huruf i yang berbunyi “janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan”.
- 2) Menjadi pemegang hak tanggungan yang diberikan oleh debitur.

Dengan adanya klausula asuransi dalam APHT yang telah memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan memaksa para pihak yang membuatnya, maka debitur

yang diwakili oleh kreditur sebagai pemegang hak tanggungan mengadakan perjanjian asuransi dengan pihak asuransi atau penanggung yang telah ditunjuk oleh kreditur seperti yang telah disebutkan sebelumnya dalam klausula APHT yang berbunyi: “.... pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh pihak kedua (debitur)”. Penunjukan penanggung ini juga diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia, yang berbunyi :

Pasal 2
PENUNJUKAN

- 2.1 PIHAK PERTAMA dengan ini menunjuk PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dengan ini menerima penunjukan PIHAK PERTAMA untuk memberikan jasa jaminan asuransi untuk jenis-jenis asuransi kerugian sebagaimana tersebut dalam Pasal 3 perjanjian ini, dalam mata uang Rupiah atau mata uang asing sebagaimana akan ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA menurut kepentingan PIHAK PERTAMA maupun Nasabah atau Debiturnya.
- 2.2 Atas penunjukan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA akan melaksanakannya jasa jaminan asuransi sebagaimana dimaksud Pasal 2 (2.1) Perjanjian ini dengan segera sejauh OBYEK PERTANGGUNGAN yang diminta secara teknis asuransi layak ditutup (Contoh Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia).

Dalam ketentuan Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia, debitur disebut sebagai Pihak Pertama, dan penanggung disebut sebagai Pihak Kedua.

Penunjukan pihak asuransi atau penanggung yang dilakukan oleh kreditur seperti yang telah dibahas sebelumnya, dapat menimbulkan suatu permasalahan yang dapat merugikan pihak debitur. Permasalahan yang timbul tersebut yaitu:

1. Pihak debitur tidak mendapatkan transparansi mengenai perusahaan asuransi mana yang akan ditunjuk oleh kreditur, dan berapa persen nilai pertanggungan yang ditawarkan oleh pihak asuransi tersebut.

2. Debitur tidak dapat memilih perusahaan asuransi lainnya, selain yang telah ditunjuk oleh kreditur sesuai dengan keinginan debitur sendiri.

Apabila dalam pelaksanaan perjanjian asuransi, debitur cidera janji atau wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran premi pada waktu dan sebagaimana mestinya, maka seperti diatur dalam Pasal 18 ayat (1) Polis Standar Kebakaran Indonesia yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005 mengenai Hilangnya Hak Ganti Rugi, dapat berakibat hak tertanggung atau ganti rugi hilang dengan sendirinya. Adapun bunyi dari Pasal 18 ayat (1) Polis Standar Kebakaran Indonesia yang dikeluarkan oleh Wahana Tata tahun 2005 adalah:

PASAL 18

Hilangnya Hak Ganti Rugi

- (1) Hak Tertanggung atau ganti rugi berdasarkan Polis ini hilang dengan sendirinya apabila:
 - 1.1 Tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Polis ini;
 - 1.2 Tidak mengajukan tuntutan ganti rugi dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak terjadinya kerugian atau kerusakan;
 - 1.3 Tidak mengajukan keberatan atau menempuh upaya penyelesaian melalui arbitrase atau upaya hukum lainnya dalam waktu 6 (enam) bulan) sejak Penanggung memberitahukan secara tertulis bahwa Tertanggung tidak berhak untuk mendapatkan ganti rugi.
- (2) Hak Tertanggung atas ganti rugi yang lebih besar dari yang disetujui Penanggung akan hilang apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak Penanggung memberitahukan secara tertulis, Tertanggung tidak mengajukan keberatan atau menempuh upaya penyelesaian melalui arbitrase atau upaya hukum lainnya.

Tetapi hak tertanggung atau ganti rugi tersebut tetap dibayar oleh penanggung setelah pembayaran premi secara lunas telah diterima oleh penanggung seperti yang tercantum dalam Pasal 8 Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia, yang berbunyi :

PASAL 8

PEMBAYARAN PREMI

- 8.1 Setelah PIHAK PERTAMA menerima polis dan segala dokumen secara lengkap dan betul, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pendebitan rekening Nasabah atau Debitur yang bersangkutan untuk jumlah Premi yang terhutang dan tunduk pada ketentuan dalam Pasal 8 ayat (8.2) dan Pasal 9 Perjanjian ini. PIHAK PERTAMA akan melakukan pengkreditan rekening PIHAK KEDUA yang ada di Bank Internasional Indonesia untuk jumlah yang sama. Khusus asuransi gempa karena bersifat *optional/sukarela*, maka PIHAK PERTAMA hanya akan melakukan pendebitan rekening Nasabah atau Debitur atas instruksi/permintaan Nasabah atau Debitur. .
- 8.2 Menyimpang dari ketentuan dalam Polis asuransi mengenai cara pembayaran Premi, jumlah tagihan Premi oleh PIHAK PERTAMA sudah disetorkan/dipindahbukukan ke dalam rekening giro PIHAK KEDUA di Bank Internasional Indonesia paling lambat 45 (empat puluh lima) Hari Kalender terhitung sejak tanggal berlakunya Polis. Apabila 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal berlakunya POLIS, PREMI belum juga diterima oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA akan mengingatkan kembali kepada PIHAK PERTAMA.
- 8.3 Apabila setelah tenggang waktu yang disebutkan pada Pasal 8 ayat (8.2) Perjanjian ini, Premi tersebut belum disetorkan /dipindahbukukan ke rekening giro PIHAK KEDUA, maka POLIS/ pertanggungan akan menjadi batal dengan sendirinya dan berlaku kembali 24 (dua puluh empat) jam setelah Premi dibayar.
- 8.4 Jika dalam tenggang waktu yang disebutkan pada Pasal 8 ayat (8.2) Perjanjian ini di atas timbul suatu klaim kerugian yang dijamin oleh syarat-syarat dalam Polis, walaupun Premi bersangkutan belum dibayar, maka PIHAK KEDUA tetap berkewajiban untuk membayar ganti rugi setelah pembayaran Premi secara lunas telah diterima oleh PIHAK KEDUA.
- 8.5 Untuk keperluan pelaksanaan jasa asuransi sebagaimana diatur pada Perjanjian ini, PIHAK KEDUA diwajibkan membuka rekening giro pada PIHAK PERTAMA dan semua aktivitas keuangan untuk keperluan tersebut harus disalurkan melalui rekening tersebut (Contoh Perjanjian Kerjasama Penutupan Asuransi Agunan Kredit antara PT. Bank Internasional Indonesia dan PT. Asuransi Central Asia).

Dengan demikian, hak tertanggung atau ganti rugi yang hilang karena debitur cidera janji atau wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran premi pada waktu dan sebagaimana mestinya, dapat tetap dibayar oleh penanggung setelah pembayaran premi secara lunas telah diterima oleh penanggung.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian-uraian yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Klausula asuransi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah memenuhi semua prinsip-prinsip asuransi, yaitu prinsip kepentingan (*insurable interest*), prinsip itikad baik (*utmost good faith*), prinsip sebab akibat (*proximate cause*), prinsip keseimbangan (*indemnity*), dan prinsip subrograsi (*subrogation*), dan Prinsip kontribusi (*contribution*).
2. Kekuatan hukum klausula asuransi dalam APHT bagi para pihak adalah mengikat dan memiliki daya memaksa bagi para pihak yang membuatnya, yaitu debitur dan kreditur. Dengan didaftarkan APHT ke kantor pertanahan, maka klausula asuransi dalam APHT memiliki kekuatan untuk mengikat kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat atau asas kepastian hukum yang tercantum di dalam pasal 1338 KUH Perdata. Penandatanganan APHT juga akan menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Dalam pelaksanaan perjanjian asuransi, jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, maka akan berakibat hak tertanggung atau ganti rugi hilang dengan sendirinya. Akan tetapi jika premi asuransi dibayarkan secara lunas, maka penanggung akan tetap berkewajiban untuk membayar ganti rugi seperti yang telah ditentukan sebelumnya dalam perjanjian asuransi.

B. Saran-saran

Beberapa saran atas penulisan hukum ini yang dapat diberikan antara lain:

1. Notaris perlu membuat akta pemberian hak tanggungan dengan lebih memperjelas isi dari klausula asuransi yang ada di dalamnya, sehingga debitur dapat lebih memahami isi dari klausula tersebut sebelum menandatangani akta pemberian hak tanggungan. Hal-hal yang perlu diperjelas adalah "...Bahaya-bahaya kebakaran dan malapetaka lain..." dan "... yang dianggap perlu oleh pihak kedua atau kreditur...", sehingga debitur dapat mengetahui dan mengerti bahaya-bahaya dan malapetaka apa saja yang dapat menyebabkan terjadinya kebakaran serta obyek hak tanggungan yang dianggap perlu oleh pihak kedua atau kreditur yang akan diasuransikan kepada pihak penanggung.
2. Kreditur perlu mengadakan sosialisasi dan transparansi mengenai perusahaan asuransi mana yang akan ditunjuk oleh kreditur, dan berapa persen nilai pertanggungan yang ditawarkan oleh pihak asuransi atau penanggung tersebut.
3. Kreditur perlu memberikan kebebasan kepada debitur untuk memilih perusahaan asuransi yang diinginkan, apabila debitur tidak setuju dengan penunjukan perusahaan asuransi oleh kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

_____. 2006. *Hukum Asuransi Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Amirudin dan Zainal Asikin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Bambang Sunggono. 2003. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Endang Mintorowati. 1999. *Hukum Perjanjian*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta : Kencana.

Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia Publishing, Cetakan Kedua.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta : PT. Grafindo Persada.

_____. 2005. *Hak Tanggungan*. Jakarta : Kencana

Kasmir. 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Grafindo Persada.

Man Suparman Sastrawidjaja. 1997. *Aspek-Aspek Hukum Asuransi, dan Surat Berharga*. Bandung : Alumni.

_____ dan Endang. 2002. *Hukum Asuransi Perlindungan Tertanggung Asuransi Deposito Usaha Perasuransian*. Bandung : Alumni.

Mariam Darus Badruzaman, dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

- Muhamad Djumhana. 1996. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana.
- Salim HS. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta : Sinar Grafika.
- _____. 2004. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Soeismo Djojosoedarso. 1999. *Prinsip-prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*. Jakarta : salemba Empat.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI-Press.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji. 2004. *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Grafindo Persada.
- Sudikno Mertokusumo. 1988. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta : PT. Liberty.
- Veithzal Rizal dan Andria Permata. 2006. *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Undang-Undang

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

Jurnal

Gabriel Jim'enez and Jes'us Saurina. 2006. "Credit Cycles, Credit Risk, and Prudential Regulation". *International Journal of Central Banking*. Vol. 2. No. 2.

G. Gopalakrishna. 2008. "Essentials and Legalities of an Insurance Contract". *The Journal*. January-June 2008.

Dwi Sarjono. 2002. "Penegakan Hukum sebagai Salah Satu Pilar Pemulihan Perekonomian Bangsa". *Jurnal Universitas Paramadina*, Vol. 1 No. 2.

Website

Asuransi. <http://id.wikipedia.org/wiki/asuransi> (diakses tanggal 4 November 2009)

Tinjauan Umum Tentang Jaminan <http://Pumkienz.multiply.com/reviews/item/3>. (diakses tanggal 4 November 2009)